

Vogelwikke 16 te Grootegast

Vraagprijs: €429.500,- k.k.

Aan de Vogelwikke 16 in Grootegast vind je deze uitstekend onderhouden en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning, waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving samenkomen. Met maar liefst vijf slaapkamers, een royale uitbouw boven de garage, energielabel A en een privacyvolle achtertuin met overkapping en berging biedt deze woning volop mogelijkheden voor het hele gezin. De ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk maakt het plaatje compleet. Direct tegenover de woning ligt een groot speelveld met speelvoorzieningen, waar kinderen heerlijk kunnen spelen.

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden gezinswoning met vijf slaapkamers, veel praktische bergruimte, een energiezuinig karakter en een heerlijke tuin? Dan is Vogelwikke 16 in Grootegast zeker een bezichtiging waard. Kom de ruimte, het comfort en de fijne ligging zelf ervaren en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt. We laten je deze woning graag zien!

Indeling

De woning is gebouwd in 1995 en in de loop der jaren op verschillende punten uitgebreid en gemoderniseerd. Zo is de oorspronkelijke inpandige garage in 2004 omgebouwd tot een extra bijkeuken en is in 2006 de dakopbouw boven de garage gerealiseerd. Hierdoor beschik je over verrassend veel leefruimte en praktische mogelijkheden. Dankzij de volledige isolatie, de tien zonnepanelen en de airco geniet je bovendien van een comfortabel binnenklimaat. De verwarming wordt verzorgd door een Nefit HR-combiketel met radiatoren. Het energielabel A onderstreept het energiezuinige karakter van de woning.

Via de overkapte zijentree kom je binnen in de hal, waar je de meterkast, garderobe, het toilet met wandcloset en fontein en de vaste trap naar de eerste verdieping vindt. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, waar de prettige lichtinval direct opvalt. Aan de voorzijde kijk je uit over de straat en aan de achterzijde zorgt de schuifpui voor een mooie verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je de deuren open en betrek je het buitenleven moeiteloos bij je dagelijkse wooncomfort.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een nette keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Zo heb je alles bij de hand om uitgebreid te koken, terwijl je in contact blijft met je gezin of gasten. Aansluitend vind je de bijkeuken met de cv-opstelling en een achterentree. Daarnaast beschikt de woning over een tweede, ruime en geïsoleerde bijkeuken, die in verbinding staat met de oorspronkelijke inpandige garage. Deze ruimte is voorzien van een keukenblok met spoelbak en vaste kasten en biedt volop mogelijkheden voor extra opslag, hobby's of andere praktische doeleinden.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer, de uitbouw boven de garage en de trap naar de tweede verdieping. De eerste twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en profiteren dankzij de dakkapellen van prettig daglicht en extra ruimte. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een dakraam. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

De complete badkamer is in 2020 vernieuwd en vormt een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. Je beschikt hier over een inloopdouche, een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een tweede toilet. Alles is aanwezig voor comfortabel dagelijks gebruik.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de royale uitbouw boven de garage. Vanuit de overloop bereik je hier een extra kamer, een inloopkast en een grote slaapkamer met vaste wastafel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een comfortabele hoofdslaapkamer met kleedruimte, een rustige werkplek of een combinatie van slapen en werken. Dankzij deze uitbreiding beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers, waardoor er ook voor een groter gezin of voor wie graag extra ruimte heeft, voldoende mogelijkheden zijn.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de vijfde slaapkamer en daarnaast veel bergruimte. Een praktische verdieping die je naar eigen wens kunt benutten, bijvoorbeeld als extra slaap- of hobbykamer.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De geheel omsloten achtertuin is ingericht met een ruim terras, een gazon en borders met fraaie beplanting. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier van veel privacy en kun je in alle rust ontspannen, tuinieren of gezellig buiten eten. De overkapping biedt een fijne plek om ook bij minder zonnig weer van het buitenleven te genieten.

Daarnaast is er een berging aanwezig voor het opbergen van tuinspullen en fietsen. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind, twee prachtige bomen en een beukenhaag als erfafscheiding. Op de bestrate oprit is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke omgeving, met het grote speelveld recht tegenover de woning. Ideaal voor gezinnen met kinderen die graag buiten spelen. Tegelijkertijd heb je de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Grootegast is een geliefd dorp in de gemeente Westerkwartier, centraal gelegen tussen Groningen en Drachten. Dankzij de nabijheid van de A7 zijn beide richtingen goed bereikbaar en is ook Leeuwarden vanuit deze omgeving prima te bereiken. In het dorp vind je diverse winkels, basisscholen, sportaccommodaties en andere voorzieningen. Voor een wandeling, een fietstocht of een moment in het groen kun je terecht in de omgeving en bij park Notaristuun. Zo combineer je het gemak van voorzieningen dichtbij met de ruimte en rust van een prettige woonomgeving.

Verkoper aan het woord

Onze ruime woning ligt op een fijne plek aan de speeltuin, in een gezellige en betrokken buurt met een actieve buurtvereniging. Dankzij de erker op het zuiden hebben we altijd veel licht in huis en genieten we al snel van het zonnetje. De rustige ligging, met uitsluitend bestemmingsverkeer, maakt dit een prettige en rustige plek om te wonen.

De buurt is geschikt voor jong en oud en daarmee ook ideaal voor gezinnen met kinderen. We hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond en vinden het dan ook jammer om deze fijne plek achter ons te laten. We hopen dat de volgende bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen als wij!

Kenmerken

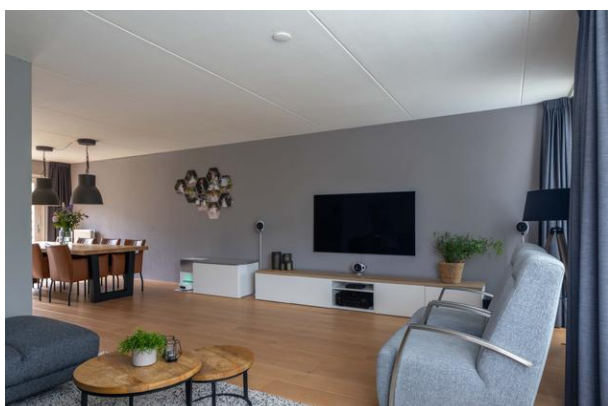
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1995

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	564 m ³
Perceel oppervlakte	361 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	153 m ²
Woonkamer	41 m ²

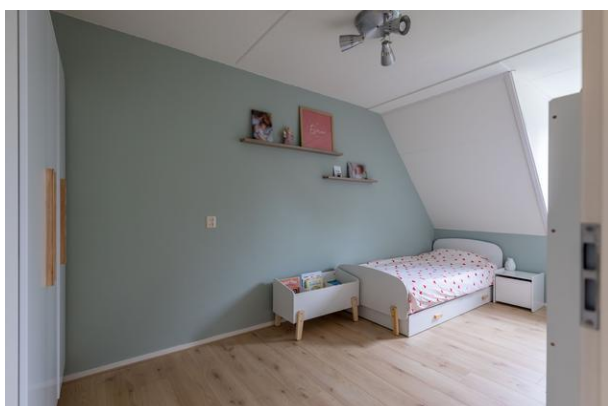
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

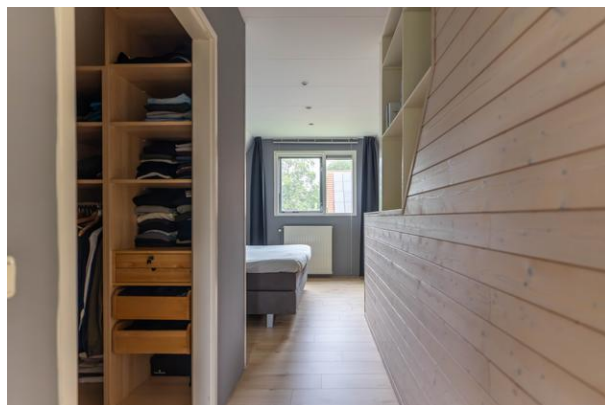
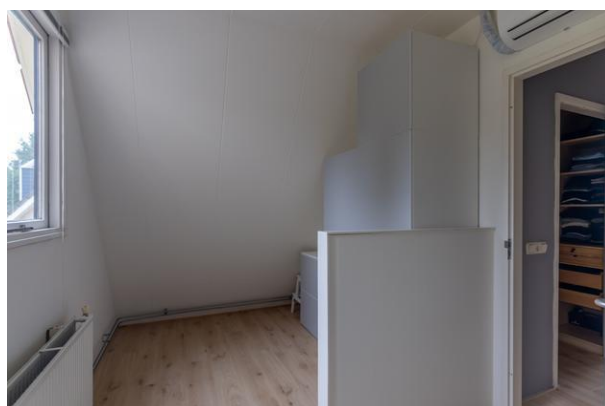
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

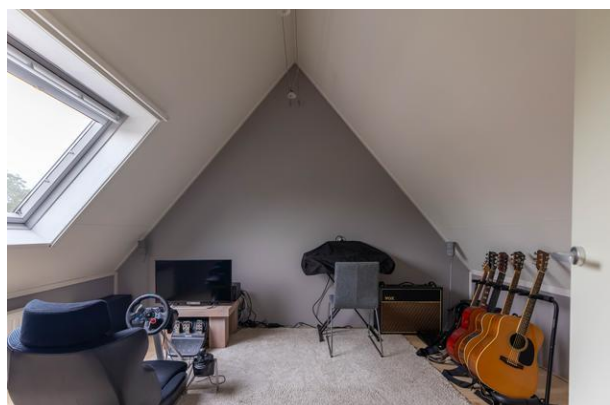
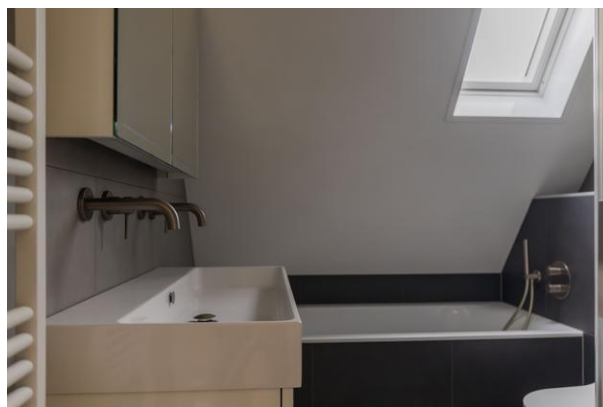
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	1.250
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal







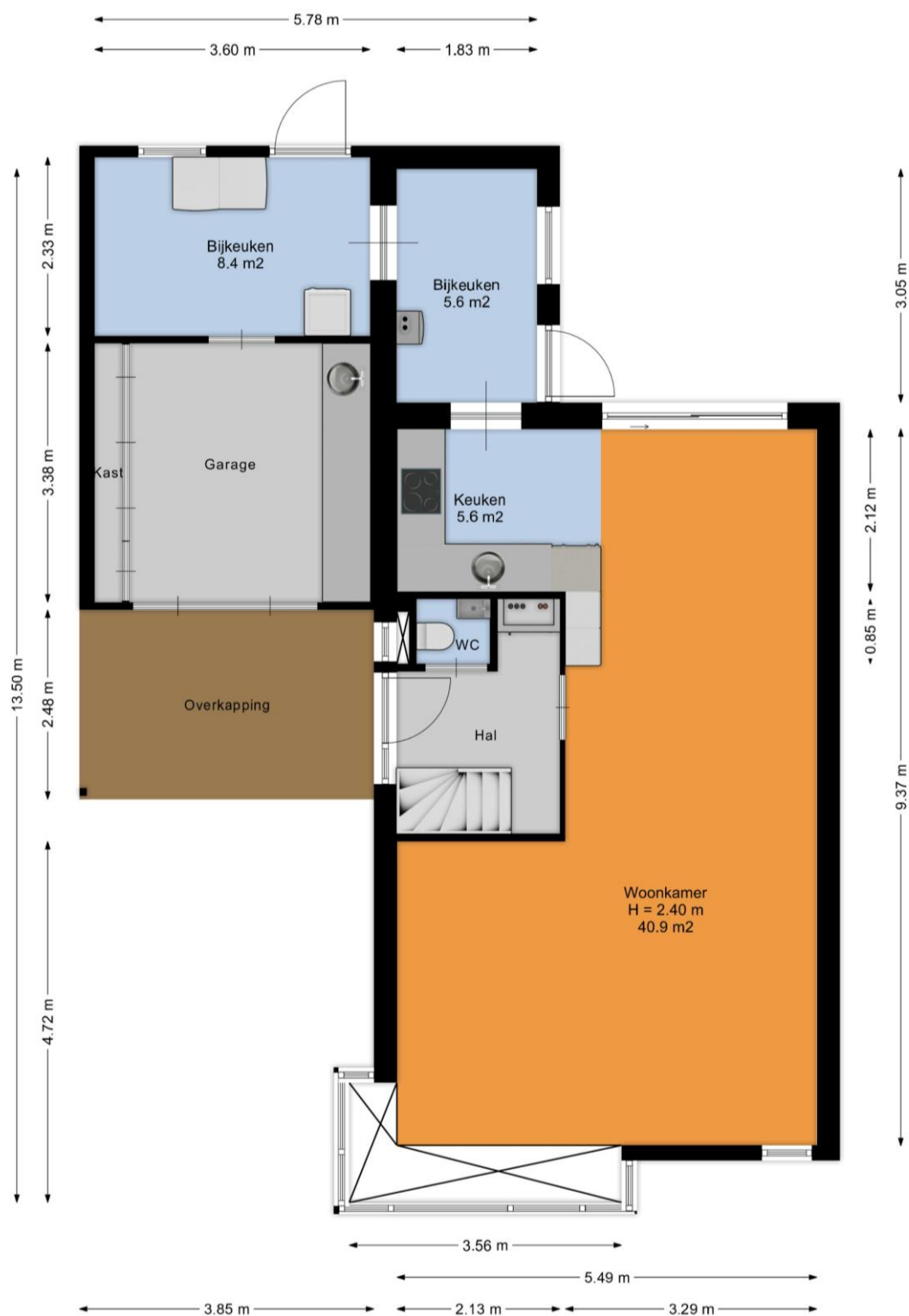




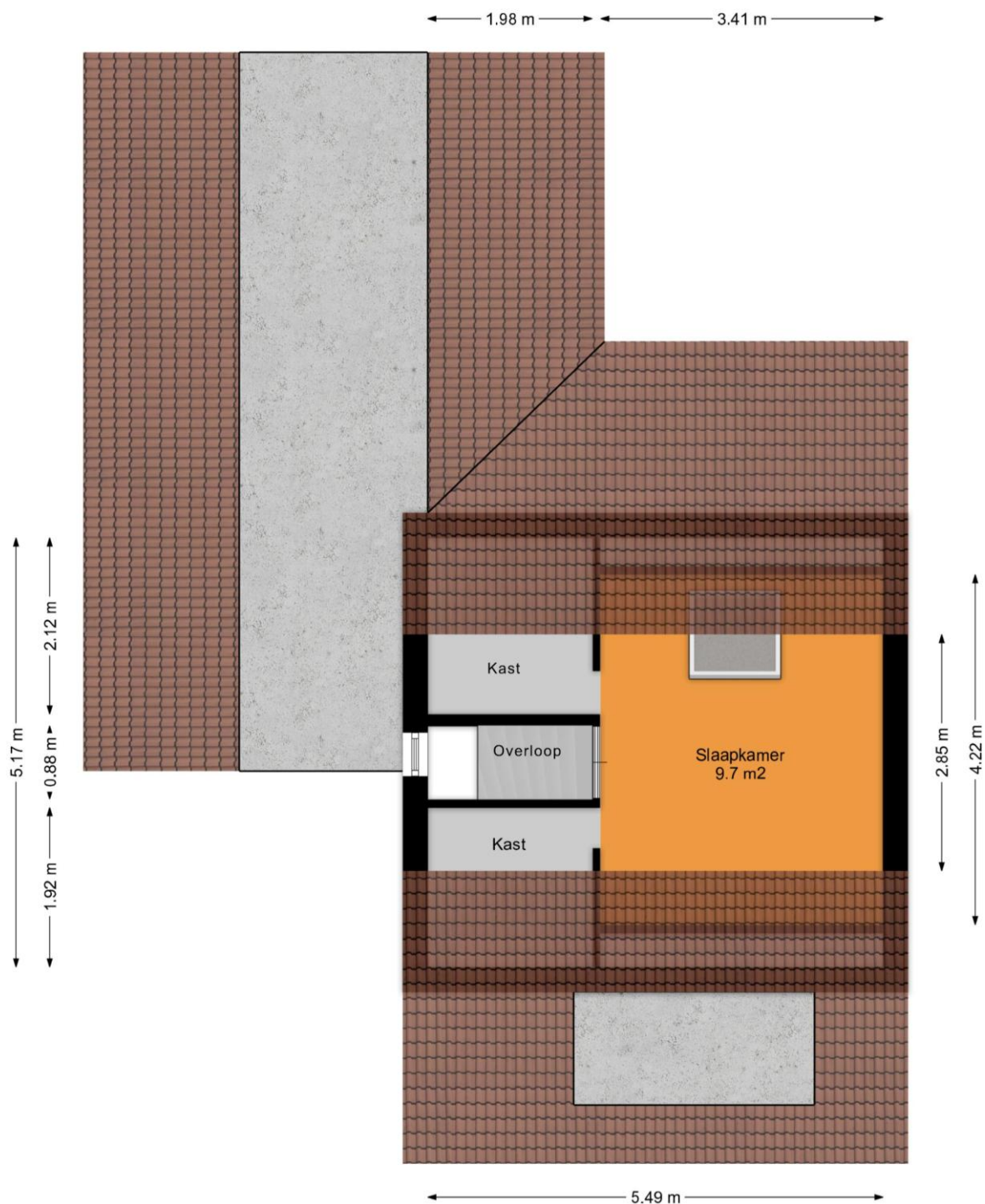


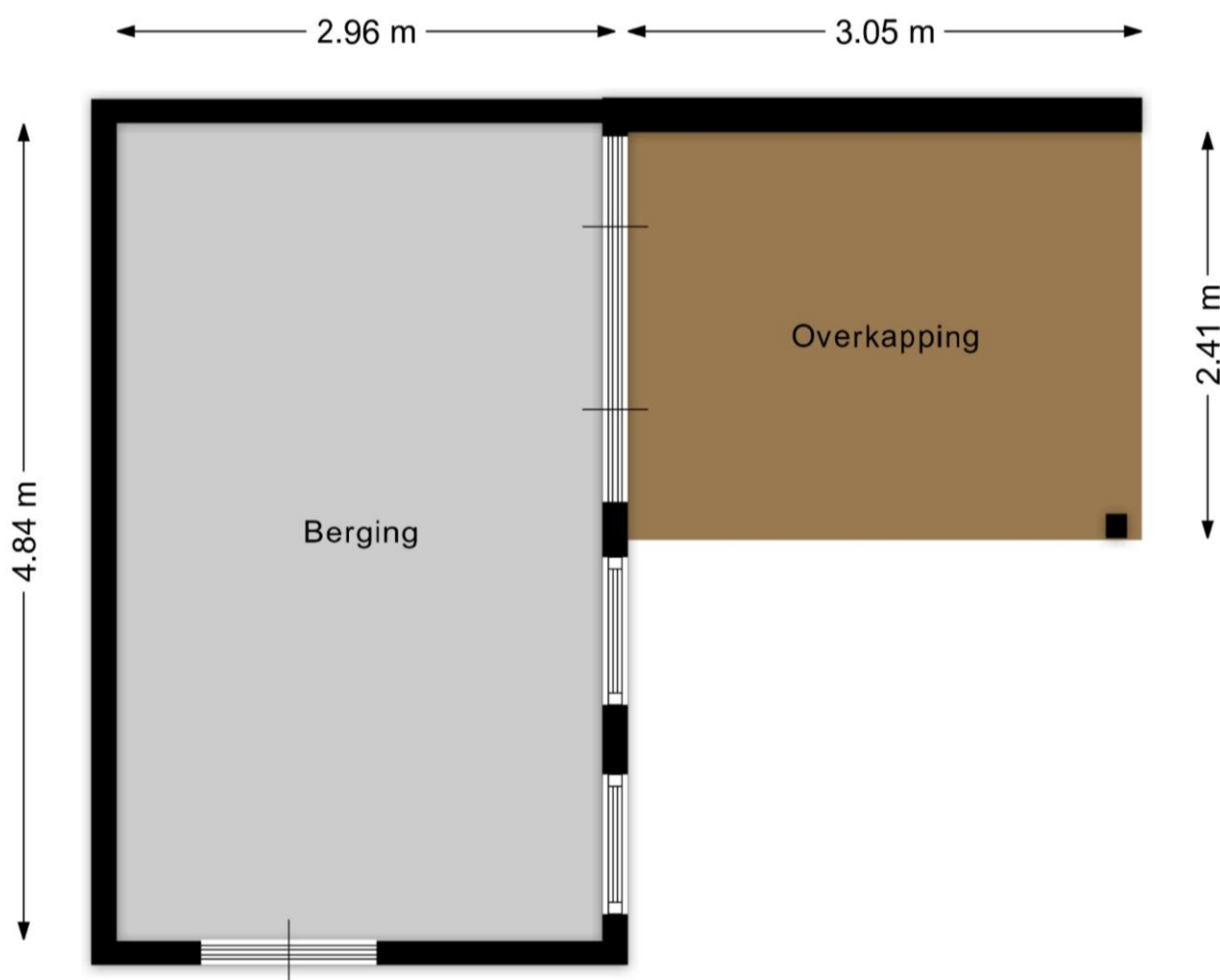








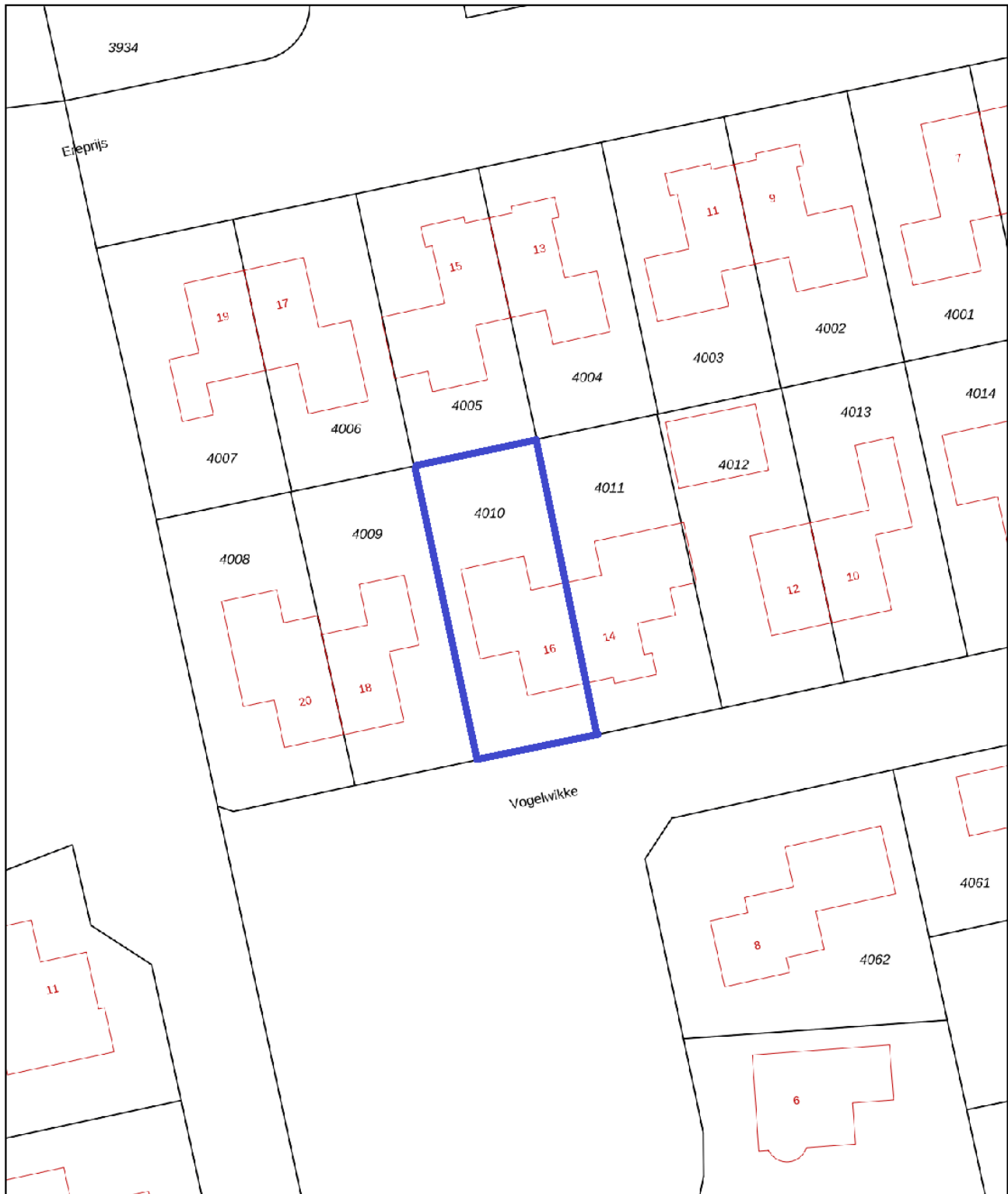




Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vogelwikke 16
Postcode / plaats	9861 EV GROOTEGAST
Provincie	Groningen





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Grootegast

D

4010



kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclausule:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.